

Согласовано:

Первый заместитель председателя -
начальник управления по сельскому
хозяйству и продовольствию
Слуцкого райисполкома

В.Е.Лещенко

ПРОЕКТ
ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ № _____
недвижимого имущества, находящегося в собственности
Слуцкого района

г. Слуцк

« ____ » _____ 20 ____ г.

Коммунальное унитарное производственное предприятие «Слуцкое ЖКХ», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице директора Клещукевича Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании решения Слуцкого районного исполнительного комитета от 24 апреля 2026 г. № 1416 «О продаже на аукционе (в том числе на электронных торгах) недвижимого имущества» и протокола о результатах торгов от « ____ » _____ 20 ____ г. № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) Покупателя капитальное строение с инвентарным номером 640/С-31343 - здание склада, общей площадью 50,3 кв.м, расположенное по адресу: Республика Беларусь, Минская область, Слуцкий район, г. Слуцк, ул. Максима Богдановича, 217В (далее –недвижимое имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность недвижимое имущество, оплатить его цену и выполнить условия в соответствии с настоящим договором.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью 0,0555 га с кадастровым номером 624650100001007814.

1.2. Продавец передает Покупателю недвижимое имущество свободным от любых прав третьих лиц, не состоит под арестом, запретом.

1.3. Оформление документов, удостоверяющих права на земельный участок, необходимый для обслуживания недвижимого имущества,

осуществляется в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи недвижимого имущества, определенная по результатам торгов, состоявшихся _____ составляет _____ белорусских рублей.

2.2. Цена продажи недвижимого имущества не включает цену права аренды земельного участка, необходимого для его обслуживания.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. в срок, указанный в подпункте 3.1.2 настоящего пункта, составить и представить для подписания Покупателю акт о приеме-передаче недвижимого имущества;

3.1.2. в течение 10 календарных дней после представления Покупателем платежных документов о полной оплате цены продажи недвижимого имущества в соответствии с пунктом 2.1 настоящего договора, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора при несвоевременной оплате, передать недвижимое имущество Покупателю по акту о приеме-передаче и документы, которыми располагает Продавец, относящиеся к недвижимому имуществу (технический паспорт, свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации и т.п.).

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. обеспечить государственную регистрацию в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним настоящего договора в соответствии с законодательством в срок не позднее 10 рабочих дней с даты его подписания Сторонами;

3.2.2. произвести оплату цены продажи недвижимого имущества, указанной в пункте 2.1 настоящего договора, в течение 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств в следующем порядке:

- в размере 50 % в сумме _____ (_____) белорусских рублей в районный бюджет на р/с ВУ79АКВВ 3600 6260 0001 1000 0000, открытый в ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Минск, БИК банка АКВВВУ2Х, УНП 600537220, получатель платежа (бенефициар) - главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области, фактический бенефициар - финансовое управление Слуцкого районного исполнительного комитета, УНП 601057783, код платежа в бюджет 04706

– доходы от отчуждения организациями в процессе хозяйственной деятельности имущества, находящегося в государственной собственности.

В счет оплаты цены продажи недвижимого имущества засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере _____ белорусских рублей;

- в размере 50 % в сумме _____ (_____) белорусских рублей на расчетный счет КУП «Слуцкое ЖКХ» BY53 BARB 3012 3424 2001 0000 0000 в ЦБУ № 542 г. Слуцка Региональной дирекции по Минской области ОАО «Белагропромбанк», код банка BARBY2X, код платежа 04706, УНП 600154264.

Обязательство по оплате цены продажи недвижимого имущества считается исполненным с момента поступления на указанные в части первой настоящего подпункта текущие (расчетные) банковские счета всей суммы цены продажи, установленной в пункте 2.1 настоящего договора, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора (при несвоевременной оплате);

3.2.3. принять недвижимое имущество в собственность (хозяйственное ведение либо оперативное управление) в соответствии с актом о приеме-передаче недвижимого имущества в срок, установленный подпунктом 3.1.2 пункта 3.1 настоящего договора.

Риск случайной гибели или случайного повреждения недвижимого имущества переходит к Покупателю с момента подписания Сторонами акта о приеме-передаче недвижимого имущества;

3.2.4. выполнить условия, установленные решением Слуцкого районного исполнительного комитета от 24 апреля 2026 г. № 1416 «О продаже на аукционе (в том числе на электронных торгах) недвижимого имущества»:

3.2.4.1. обеспечить безопасность и ограничение доступа на недвижимое имущество с даты подписания акта о приеме-передаче;

3.2.4.2. использовать земельный участок и недвижимое имущество в соответствии с назначением, определенным Слуцким районным исполнительным комитетом;

3.2.4.3. поддерживать надлежащее санитарное, техническое состояние недвижимого имущества и земельного участка;

3.2.4.4. в случае отсутствия необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции недвижимого имущества и (или) возведению нового объекта после сноса приобретенного недвижимого имущества, проинформировать Слуцкий районный исполнительный комитет в течение одного месяца с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

3.2.4.5. в случае необходимости проведения строительно-монтажных

работ по реконструкции недвижимого имущества и (или) возведению нового объекта после сноса приобретенного недвижимого имущества:

обратиться в Слуцкий районный исполнительный комитет для получения разрешительной документации на реконструкцию недвижимого имущества и (или) его снос и возведение нового объекта не позднее двух месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

в срок, не превышающий один год с даты получения разрешительной документации, разработать и согласовать в установленном законодательством порядке проектную документацию, содержащую нормативные сроки реконструкции недвижимого имущества и (или) его сноса и возведения нового объекта;

осуществить реконструкцию недвижимого имущества и (или) его снос и возведение нового объекта в нормативные сроки, определенные проектной документацией;

3.2.4.6. общий срок выполнения обязательств и ввода недвижимого имущества в эксплуатацию не должен превышать:

одного года с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество — в случае отсутствия необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции недвижимого имущества и (или) возведению нового объекта после сноса приобретенного недвижимого имущества;

трех лет с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество — в случае необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции недвижимого имущества и (или) возведению нового объекта после сноса приобретенного недвижимого имущества;

3.2.5. по требованию Продавца предоставлять доступ к недвижимому имуществу для его осмотра и осуществления контроля за исполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором;

3.2.6. обратиться в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним за государственной регистрацией основанных на настоящем договоре прав, ограничений (обременений) прав в течение одного месяца со дня передачи недвижимого имущества по акту о приеме-передаче.

3.3. Право собственности (хозяйственного ведения либо оперативного управления) на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента перехода к нему права собственности (хозяйственного ведения либо оперативного управления) на такое имущество.

Неосуществление государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности (хозяйственного ведения либо

оперативного управления) на недвижимое имущество не освобождает Покупателя от выполнения обязательств по настоящему договору.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Если Покупатель в нарушение настоящего договора не принимает недвижимое имущество или не оплачивает его цену, Продавец вправе потребовать оплаты и принятия недвижимого имущества или отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке с предварительным письменным уведомлением об этом Покупателя.

4.2. В случае несвоевременного перечисления в районный бюджет средств в счет оплаты недвижимого имущества Покупатель уплачивает пеню за каждый день просрочки в размере процентной ставки, равной $1/360$ ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, действующей на день исполнения обязательства, от не уплаченной своевременно в соответствии с условиями настоящего договора суммы.

В случае несвоевременного перечисления на текущий (расчетный) банковский счет Коммунального унитарного производственного предприятия «Слуцкое ЖКХ» денежных средств в счет оплаты недвижимого имущества, Покупатель уплачивает пеню за каждый день просрочки в размере процентной ставки, равной $1/360$ ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, действующей на день исполнения обязательства, от не уплаченной своевременно в соответствии с условиями настоящего договора суммы.

Пеня, установленная частями первой и второй настоящего пункта, уплачивается Покупателем на текущие (расчетные банковские) счета, указанные в части первой подпункта 3.2.2 пункта 3.2 настоящего договора.

4.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных в подпунктах 3.2.1 и 3.2.6 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества на расчетный счет, указанный в абзаце втором части первой подпункта 3.2.2 пункта 3.2 настоящего договора.

4.4. В случае нарушения условий, установленных подпунктом 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет штраф в размере десяти базовых величин на расчетный счет, указанный в абзаце втором части первой подпункта 3.2.2 пункта 3.2 настоящего договора.

Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке либо по решению суда при неоднократном нарушении (два и более раза)

условий, установленных подпунктом 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора.

4.5. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.4, 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора, является его существенным нарушением.

4.6. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктами 4.1, 4.4, 4.5 настоящего договора, либо по решению суда, недвижимое имущество возвращается Продавцу, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения их стоимости, а денежные средства, уплаченные Покупателем за недвижимое имущество, возвращаются Покупателю за вычетом суммы задатка и пени, за исключением случаев, указанных в части второй настоящего пункта.

В случаях изменения (ухудшения) технических характеристик недвижимого имущества, гибели или уничтожения его частей, а также сноса недвижимого имущества или его составных частей и (или) принадлежностей в период владения Покупателем, денежные средства, уплаченные Покупателем за недвижимое имущество, не возвращаются.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

Расходы по государственной регистрации настоящего договора и основанных на нем прав, ограничений (обременений) прав возлагаются на Покупателя. Право подписания и подачи заявления о государственной регистрации настоящего договора и основанных на нем прав, ограничений (обременений) прав предоставляется Покупателю.

5.2. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон, а также расторгнут в случаях, предусмотренных в пунктах 4.1, 4.4, 4.5 настоящего договора, либо по решению суда.

При этом недвижимое имущество возвращается Продавцу с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения стоимости затрат на них.

5.3. Соглашения об изменении или расторжении настоящего договора должны быть совершены в той же форме, что и настоящий договор, если из законодательства, настоящего договора не вытекает иное.

5.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством.

5.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются экономическим судом Минской области в соответствии с законодательством.

5.6. К договору прилагаются:

1. _____

2. _____
 ... _____

5.7. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец

Коммунальное унитарное
 производственное предприятие
 «Слуцкое ЖКХ»
 223610, г. Слуцк, ул. Пионерская, 23
 УНП 600154264
 р\с BY53BAPB30123424200100000000
 в ЦБУ № 542 г. Слуцка Региональной
 дирекции по Минской области
 ОАО «Белагропромбанк»,
 ВІК банка BAPBBY2X
 Сведения о регистрации:
 зарегистрировано в Едином
 государственном регистре
 юридических лиц и индивидуальных
 предпринимателей за № 600154264,
 свидетельство о регистрации (серия
 КО № 0008641) выдано 19.08.2005
 Минским областным исполнительным
 комитетом.

Покупатель

Директор предприятия



С.В.Клещукевич

20 __ г.

« __ » 20 __ г.